

# ಪ್ರಧಾನ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು ಮತ್ತು 1 ನೇ ಹೆಚ್ಚುವರಿ

## ಜೆ.ಎಂ.ಎಫ್.ಸಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯ, ರಾಣೇಬೆನ್ನೂರು

ದಿನಾಂಕ: 22 ನೇ ಏಪ್ರಿಲ್ ಮಾಹೆ 2025

ಉಪಸ್ಥಿತರು : ಶ್ರೀಮತಿ ಮೇಘಶ್ರೀ, ಬಿ.ಕಾಂ. ಎಲ್. ಎಲ್. ಬಿ,  
ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು ಮತ್ತು 2 ನೇ ಹೆಚ್ಚುವರಿ  
ಜೆ.ಎಂ.ಎಫ್.ಸಿ ರಾಣೇಬೆನ್ನೂರು

### ಓ.ಎಸ್.ನಂ.132/2023

ವಾದಿ : ಪ್ರಭು ತಂದೆ ತಿರಕ್ಕಪ್ಪ ಮೇಲ್ವುರಿ  
(ಅರ್ಜಿದಾರರ ಪರವಾಗಿ ಶ್ರೀ ಎಮ್.ಬಿ.ಜಿ., ವಕೀಲರು)

### ವಿರುದ್ಧ

ಪ್ರತಿವಾದಿ : ದಾದಾಪೀಠ ತಂದೆ ಶಬ್ದೀರಹಮ್ಮದ ಬಾವಿಕಟ್ಟಿ  
ಹಾಗೂ ಮತ್ತೊಬ್ಬರು  
(1 ಮತ್ತು 2 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳ ಪರವಾಗಿ  
ಶ್ರೀ ಕೆ.ಜಿ.ಎಸ್, ವಕೀಲರು, )

### ಮಧ್ಯಂತರ ಅರ್ಜಿ ಸಂಖ್ಯೆ 1

ಅರ್ಜಿದಾರ : ಪ್ರಭು ತಂದೆ ತಿರಕ್ಕಪ್ಪ ಮೇಲ್ವುರಿ

### ವಿರುದ್ಧ

ಎದುರುದಾರರು : 1. ದಾದಾಪೀಠ ತಂದೆ ಶಬ್ದೀರಹಮ್ಮದ ಬಾವಿಕಟ್ಟಿ  
ಹಾಗೂ ಮತ್ತೊಬ್ಬರು



## ಮಧ್ಯಂತರ ಅರ್ಜಿ ಸಂಖ್ಯೆ- 1 ರ ಮೇಲೆ ಆದೇಶ

ಈ ದಾವೆಯ ವಾದಿ / ಅರ್ಜಿದಾರರು ದಿವಾಣಿ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆ ಸಂಹಿತೆ 1908 ಕ್ರಮಾದೇಶ 39 ನಿಯಮ 1 ಮತ್ತು 2 ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ವಿರುದ್ಧ ಮಧ್ಯಂತರ ಅರ್ಜಿ-1 ನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿ ದಾವೆಯು ಇತ್ಯರ್ಥವಾಗುವರೆಗೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರಾಗಲಿ ಅಥವಾ ಅವರ ಪರ ಯಾರೇ ಆಗಲಿ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಮಹಡಿಯ ವಹಿವಾಟಿಗೆ ಅಡ್ಡಿ ಪಡಿಸದಂತೆ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ನಿರ್ಬಂಧಕಾಜ್ಜಿ ಕೋರಿ ಪ್ರಸ್ತುತ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

### ದಾವೆಯ ಸಂಕ್ಷಿಪ್ತ ಸಾರಾಂಶ

2. ಪ್ರಸ್ತುತ ದಾವೆಯನ್ನು ವಾದಿಯು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ವಿರುದ್ಧ ಶಾಶ್ವತ ನಿರ್ಬಂಧಕಾಜ್ಜಿ ಕೋರಿ ಹೂಡಿರುತ್ತಾರೆ. ವಾದಿಯು ದಾವಾಸ್ತಿಯನ್ನು ನೋಂದಾಯಿತ ಖರೀದಿ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಖರೀದಿ ಮಾಡಿದ್ದು, ದಾವಾಸ್ತಿಯ ಸ್ವಾಧೀನದಲ್ಲಿದ್ದು ಉಪಭೋಗ ಮಾಡಿಕೊಂಡು ಬಂದಿರುತ್ತಾರೆ. ದಾವಾಸ್ತಿಯ ಒಟ್ಟು ಕ್ಷೇತ್ರ 4 ಗುಂಟೆ 3 ಆನೆ ಇದ್ದು ವಾದಿಯ ಮಾರಾಟಗಾರರಾದ ಶಬ್ಬೀರ್ ಅಹಮದ್ ಹಾಗೂ ಅವರ ಸಹೋದರರ ನಡುವೆ ಪಾಲು ವಿಭಾಗವಾದಾಗ ದಾವಾಸ್ತಿ ರಿ.ಸ ನಂ.794/6+7+8 ಎ+9 ಎ/57/1 ಕ್ಷೇತ್ರ 26X10 ಅಡಿ ವಾದಿಯ ಮಾರಾಟಗಾರರ ಪಾಲಿಗೆ ಬಂದಿದ್ದು, ಸದರಿಯವರ ನಡುವೆ ಪಾಲು ವಿಭಾಗವಾಗುವ ಮೊದಲೆ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯಲ್ಲಿರುವ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಕಟ್ಟಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಪಾಲು ವಿಭಾಗವಾದಾಗ ದಾವಾಸ್ತಿಯಲ್ಲಿರುವ ಮಹಡಿಯ ಉಪಭೋಗಕ್ಕೆ ಎಲ್ಲರಿಗೂ ಸಮನವಾದ ಹಕ್ಕು ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದು ಮೌಖಿಕ ಪಾಲು ವಿಭಾಗವನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ. ದಾವಾಸ್ತಿಯು ವಾದಿಯ ಮಾರಾಟಗಾರರಿಗೆ ಪಾಲು ವಿಭಾಗದ ಮುಖಾಂತರ ಬಂದಿರುತ್ತದೆ. ಖರೀದಿ ಪಡೆಯುವ ಕಾಲಕ್ಕೆ ದಾವಾಸ್ತಿಯಲ್ಲಿರುವ ಮಹಡಿಯ ಉಪಭೋಗದ ಬಗ್ಗೆ ಸಹ ಪ್ರತ್ಯೇಕವಾಗಿ ನಮೂದಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ವಾದಿಯ ಮಾರಾಟಗಾರರ



ಕುಟುಂಬದವರಾಗಿದ್ದು, 1 ನೇ ಮಹಡಿಗೇ ಹೋಗಲು ವಾದಿಗೆ ಅಡ್ಡಿಪಡಿಸುತ್ತಿರುವ ಕಾರಣ ಶಾಶ್ವತ ನಿರ್ಬಂಧಕಾಜ್ಜಿ ಕೋರಿ ಪ್ರಸ್ತುತ ದಾವೆಯನ್ನು ವಾದಿಯು ಹೂಡಿರುತ್ತಾರೆ.

3. ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಹಾಜರಾಗಿ ತಮ್ಮ ಪ್ರತಿವಾದ ಪತ್ರವನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದು, ಸದರಿ ಪ್ರತಿವಾದ ಪತ್ರವನ್ನು ಮಧ್ಯಂತರ ಅರ್ಜಿ-1 ಕ್ಕೆ ತಕರಾರು ಆಗಿ ಅಳವಡಿಸಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ.

4. ಅರ್ಜಿ ಮತ್ತು ತಕರಾರು ಹಾಗೂ ಕಡತದಲ್ಲಿರುವ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಮತ್ತು ವಾದ ವಿವಾದಗಳನ್ನು ಗಮನಿಸಿದ ನಂತರ ಅರ್ಜಿಯ ಇತ್ಯರ್ಥಕ್ಕಾಗಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಪರಿಗಣನೆಗೆ ಕೆಳಕಂಡ ಅಂಶಗಳು ಉದ್ಭವಿಸುತ್ತವೆ.

#### ಅಂಶಗಳು

1.ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ನಿರ್ಬಂಧಕಾಜ್ಜಿಯನ್ನು ಪಡೆಯಲು ವಾದಿಯು ಮೊದಲ ನೋಟಕ್ಕೆ ಸಮೃತವಾದ ವಾದವನ್ನು ತೋರ್ಪಡಿಸಿದ್ದಾರೆಯೇ?

2.ಅನುಕೂಲತೆಯ ಒಲವು ವಾದಿಯ ಪರವಾಗಿದೆಯೇ?

3.1 ನೇ ಮಧ್ಯಂತರ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ವಜಾಗೊಳಿಸುವುದರಿಂದ ವಾದಿಗೆ ತುಂಬಾಲಾರದ ನಷ್ಟ ಮತ್ತು ಸರಿಪಡಿಸಲಾಗದ ಕ್ಷತಿ ಉಂಟಾಗುತ್ತದೆಯೇ?

4.ಯಾವ ಆದೇಶ?

5. ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಮೇಲ್ಕಂಡ ಅಂಶಗಳಿಗೆ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಉತ್ತರಿಸುತ್ತದೆ.

ಅಂಶ- 1 : ಸಕಾರಾತ್ಮಕವಾಗಿ

ಅಂಶ- 2 : ಸಕಾರಾತ್ಮಕವಾಗಿ



ಅಂಶ-3 : ಸಕಾರಾತ್ಮಕವಾಗಿ  
ಅಂಶ-4 : ಅಂತಿಮ ಆದೇಶ ಈ ಕೆಳಕಂಡ  
ಕಾರಣಗಳಿಗಾಗಿ

### ಕಾರಣಗಳು

6. ಅಂಶ-1 ರಿಂದ 3- ಈ ಮೂರು ಅಂಶಗಳು ಒಂದಕ್ಕೊಂದು ಸಂಬಂಧಿಸಿದ್ದು, ಚರ್ಚೆಯ ಪುನರಾವರ್ತನೆಯನ್ನು ತಪ್ಪಿಸುವ ಸಲುವಾಗಿ ಅವುಗಳನ್ನು ಒಟ್ಟಾಗಿ ಚರ್ಚೆಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಯಿತು.

7. ಪ್ರಸ್ತುತ ಮಧ್ಯಂತರ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ವಿರುದ್ಧ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ನಿರ್ಬಂಧ ಕಾಜ್ಜಿ ಕೋರಿ ವಾದಿಯರು ಹೂಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ತಮ್ಮ ತಕರಾರಿನಲ್ಲಿ ವಾದ ಪತ್ರದ ಎಲ್ಲಾ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಅಲ್ಲಗಳೆದಿದ್ದು, ದಾವಾಸ್ತಿಯಲ್ಲಿರುವ ಕಟ್ಟಡ ಮತ್ತು ಮಹಡಿಯ ಬಗ್ಗೆ ಒಪ್ಪಿ ಕೊಂಡಿದ್ದು ಆದರೆ ಸದರಿ ಕಟ್ಟಡದಲ್ಲಿರುವ ಮಹಡಿಯ ಉಪಭೋಗಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟಂತೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುವ ಪಾಲುವಿಭಾಗ ಪತ್ರವನ್ನು ಅಲ್ಲೆಗಳೆದಿರುತ್ತಾರೆ. ವಾದಿಯು ಖರೀದಿ ಮಾಡಿರುವ ಖರೀದಿ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಮಹಡಿಯ ಉಪಭೋಗದ ಹಕ್ಕನ್ನು ನಮೂದಿಸಿರಲಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ವಾದಿಯು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ಆಸ್ತಿಯ ಮಹಡಿಯ ಮೇಲೆ ಇರುವ ಮಳಿಗೆಗಳ ಮುಂದೆ ಇರುವ 4 ಪೂಟ್ 6 ಇಂಚು ಜಾಗದಲ್ಲಿ ತನ್ನ ಹಕ್ಕನ್ನು ಸಾಧಿಸುವ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ನಕಲಿ ಕಾಗದವನ್ನು ಸೃಷ್ಟಿಸಿಕೊಂಡು ಪ್ರಸ್ತುತ ದಾವೆಯನ್ನು ಹೂಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ಮಹಡಿಯು ದಾವಾಸ್ತಿಯ ಜಾಗದಲ್ಲಿ ನಿರ್ಮಾಣಗೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಸದರಿ ಕಾರಣಗಳಿಂದ ಪ್ರಸ್ತುತ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ವಜಾ ಮಾಡಬೇಕಾಗಿ ಕೋರಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ.

8. ವಾದಿಯು ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮುಂದೆ ಖರೀದಿಪತ್ರ, ಮ್ಯೂಟೇಶನ್, ಆರ್ ಟಿ ಸಿ ಮತ್ತು ಇತರೆ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ಯಾವುದೇ



ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಖರೀದಿ ಪತ್ರವನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿ, ಸದರಿ ಖರೀದಿ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ದಾವಾಸ್ತಿ ಹಾಗೂ ಅದರಲ್ಲಿರುವ ಆರ್ ಸಿ ಸಿ ಮಹಡಿ ಮತ್ತು ನೆಲ ಮಹಡಿಯ ಬಗ್ಗೆ ನಮೂದಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ತಮ್ಮ ಪ್ರತಿವಾದ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ದಾವಾಸ್ತಿಯಲ್ಲಿರುವ ಕಟ್ಟಡಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಯಾವುದೇ ತಕರಾರನ್ನು ಹೇಳಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದರೆ ವಾದಿಗೆ ತನ್ನ ಆಸ್ತಿಗೆ ಹೋಗಲು ಇರುವ ಮಹಡಿಯ ಉಪಭೋಗದ ಹಕ್ಕನ್ನು ಅಲ್ಲಿಗೆಳೆದಿರುತ್ತಾರೆ. ಖರೀದಿ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಆರ್ ಸಿ ಸಿ ಮಹಡಿ ಮತ್ತು ನೆಲ ಮಹಡಿಯ ಬಗ್ಗೆ ನಮೂದಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಮತ್ತು ವಾದಿಯು ಹಾಜರು ಪಡಿಸಿರುವ ಪೋಟೋಗಳನ್ನು ನೋಡಲಾಗಿ ಅದರಲ್ಲಿ ಎಲ್ಲಾ ಕಟ್ಟಡಗಳಿಗೂ ಸಾಮೂಹಿಕ ಮಹಡಿ ಇರುವುದು ಕಂಡು ಬರುತ್ತದೆ.

9. ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ಮತ್ತು ವಾದಿಯ ಮಾರಾಟಗಾರರು ಒಂದೇ ಕುಟುಂಬದವರಾಗಿದ್ದು, ಸದರಿ ಮಹಡಿಯು ಸಾಮೂಹಿಕ ಉಪಭೋಗದಲ್ಲಿರುವುದನ್ನು ಗಮನಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ. ಪ್ರಸ್ತುತವಾಗಿ ಸದರಿ ಸಾಮೂಹಿಕ ಹಕ್ಕನ್ನು ಯಾವುದೇ ದಾಖಲೆಗಳಿಲ್ಲದೇ ಅಲ್ಲಿಗೆಳೆಯಲು ಸಾಧ್ಯವಿಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ನಿಲುವಿನಂತೆ ಸದರಿ ಮಹಡಿಯು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ಆಸ್ತಿಯ ಜಾಗದಲ್ಲಿರುವುದನ್ನು ಮತ್ತು ಪ್ರತ್ಯೇಕ ಹಕ್ಕಿರುವುದನ್ನು ನಿರ್ಧರಿಸಲು ಸಂಪೂರ್ಣ ವಿಚಾರಣೆಯ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಕಾರಣಗಳಿಂದ ವಾದಿಯು ಮೇಲ್ನೋಟಕ್ಕೆ ತನ್ನ ವಾದವನ್ನು ರುಜುವಾತುಪಡಿಸಿರುವ ಕಾರಣ, ಮಧ್ಯಂತರ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ನಿರಾಕರಿಸಿದರೆ ಹೆಚ್ಚಿನ ನಷ್ಟವನ್ನು ವಾದಿ ಅನುಭವಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಅನುಕೂಲತೆಯ ಒಲವು ವಾದಿಯ ಪರವಾಗಿರುವುದು ಕಂಡು ಬರುತ್ತದೆ. ಈ ಎಲ್ಲಾ ಕಾರಣಗಳಿಂದಾಗಿ ಅಂಶ-1 ರಿಂದ 3 ನ್ನು ಸಕಾರಾತ್ಮಕವಾಗಿ ಉತ್ತರಿಸಲಾಗಿದೆ.

10. ಅಂಶ-4- ಅಂಶ-1 ರಿಂದ 3 ರಲ್ಲಿ ಚರ್ಚಿಸಲಾದ ಅನುಸಾರ ಈ ಕೆಳಗಿನಂತೆ



## ಆದೇಶ

ದಿವಾಣಿ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆ ಸಂಹಿತೆ 1908, ಕ್ರಮಾದೇಶ 39 ನಿಯಮ 1 ಮತ್ತು 2 ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಮಧ್ಯಂತರ ಅರ್ಜಿ-1 ನ್ನು ಪುರಸ್ಕರಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಪ್ರತಿವಾದಿಯರಾಗಲಿ ಅಥವಾ ಅವರ ಪರ ಯಾವ ವ್ಯಕ್ತಿ ಆಗಲಿ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಮಹಡಿಯ ವಹಿವಾಟಿಗೆ ಅಡ್ಡಿ ಪಡಿಸದಂತೆ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ನಿಬಂಧಕಾಜ್ಜಿಯನ್ನು ವಿಧಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಖರ್ಚುಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಆದೇಶವಿಲ್ಲ.

(ಈ ಆದೇಶವನ್ನು ಶೀಘ್ರಲಿಪಿಗಾರರಿಗೆ ಗಣಕಯಂತ್ರದ ಮೇಲೆ ನೇರ ಉಕ್ತಲೇಖನ ಕೊಟ್ಟು ಅವರಿಂದ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಿಸಿದ ನಂತರ ತಪ್ಪುಗಳನ್ನು ತಿದ್ದಿ ದಿನಾಂಕ 22 ನೇ ಏಪ್ರಿಲ್ 2025 ನೇ ಇಸವಿಯಂದು ಬಹಿರಂಗ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಘೋಷಿಸಲಾಯಿತು)

C/c ಪ್ರಧಾನ ದಿವಾಣಿ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು ಮತ್ತು

1 ನೇ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಜೆ ಎಮ್ ಎಫ್ ಸಿ,

ರಾಣೇಬೆನ್ನೂರು.